RELO GROUP

リロの
留守宅管理

賃貸管理サービス（定期借家契約）

株式会社 リロケーション・インターナショナル

RELO GROUP

株式会社 リロケーション・インターナショナル　転勤者の賃貸管理サービス実績No.1 ※当社調べ
（株式会社リロ・ホールディング100%出資）

〒160-0022 東京都新宿区新宿4-3-25　TEL：03-3354-8181
〒530-0001 大阪府大阪市北区梅田2-1-22　TEL：06-4797-8633
http://www.tenrusu.jp

株式会社 リロ・ホールディング　東証一部　証券コード8876（旧社名：（株）日本リロケーション）

だいせつにします プライバシー
10861674(02)
JISQ15001:2006準拠

2014.4改訂

圧倒的な実績とノウハウ
それが“信頼と安心”のサービスである証

1984年、私たちは業界パイオニアとして、
転勤者の大事なマイホームをお預かりする“転勤者の留守宅管理サービス”を事業化し、
今日まで常に業界をリードしてきました。

昨今、少子高齢化が進行し、個々のライフスタイルが多様化する中で、
賃貸運営のニーズも収益目的である資産運用に留まらず、
相続による資産運用、ロングステイによる資産運用、またデュアルライフによる資産運用等、
非常に多様化してまいりました。

様々な立場の方々が自己の住宅資産のあり方を考え始めている中で、
賃貸管理運用もそれぞれのニーズに対応すべく変化してきております。

そのような中で、時代を問わず不変である“信頼と安心”というサービスを
私どもは創業当初から一番に考え提供し、
多くのお客様から“笑顔”と“ありがとう”を頂戴してまいりました。

今後においても、転勤によるサービスだけでなく、様々なニーズに対応しながら、
“信頼と安心”とは何かを常に真剣に捉え、お客様にご満足いただけるよう、
さらに成長してまいりたいと願っております。

転勤者の留守宅管理サービスで長年培ってきたノウハウで、
皆様の資産管理を万全の態勢を持ってお守りさせていただきます。

末永くご愛顧いただけますよう、よろしくお願い申し上げます。

リロの
留守宅管理

CONTENTS

リロが選ばれる4つの理由

02 理由1：面倒なことはリロにおまかせ
02 理由2：貸し出し期間中の急な出費はリロが負担
02 理由3：リロのネットワークで素早い入居者決定
03 理由4：より素早い入居者決定プラン『REN』

賃貸管理サービス（定期借家契約）とは?

03 サービスの特徴
03 契約の内容（定期借家契約）

お申し込みから解約までの流れ

04 お申し込み
05 募集
05 お引越し
06 リフォーム
07 入居者決定
07 契約
07 入居前
08 入居中
09 入居中
10 解約
10 入居者引越し
10 帰任・再募集

ご契約にあたって

11 お申し込み書類について
11 サポート体制
12 賃貸管理サービス（定期借家契約） 利用料金
12 不動産所得について

オプションサービス

13 空家管理サービス
13 納税管理人代行サービス

リロが選ばれる4つの理由

入居者の斡旋から諸管理、明渡しまで責任もってサポートします。優良な貸し先のセレクトや賃貸借契約上の監理はもちろんのこと、大切な不動産資産の維持・保全管理から家賃滞納時などのトラブル交渉や明渡し交渉にいたるまで、きめ細かなサービスを提供いたします。

理由1 面倒なことはリロにおまかせ

入居者との**契約は弊社が締結**するため、入居者とのトラブルやリスクを回避できます。

入居者が決定した時点で、お客様より弊社が借り受け（賃貸借契約）、弊社が入居者に貸与（転貸借契約）します。
※物件によっては弊社がお客様の代理人となり、お客様と入居者との間で賃貸借契約を締結していただく場合もございます。（代理契約）

理由2 貸し出し期間中の急な出費はリロが負担

賃貸期間中**修理・メンテナンス費用を弊社が負担**することで、お客様のご不安を軽減します。

リロのメンテナンスサービス

- **ハウスドクター：戸建物件の建物管理**
  （リロがメンテナンス・交換費用の全額または半額を負担）　修繕計画書作成
- **リロメンテフリー：同一箇所1回5万円まで、リロが修理費用を負担**

※リロのメンテナンスサービスの適用には条件がございます。詳しくはP9をご参照ください。

理由3 リロのネットワークで素早い入居者決定

一般的な入居者紹介ルートに加え、**独自のネットワーク**で優良顧客にはたらきかけます。

※紹介ルートはご選択いただけません。　※情報掲載メンテナンスは約1週間を要します。

理由4 より素早い入居者決定プラン『REN』

入居者が契約する際の費用を軽減し、**競合物件との差別化**をはかります。

RENの違い

入居者
敷金不要 0円
▶
募集家賃
5% 増し
▶
手続きはカンタン
収入家賃と募集家賃
を決めるだけ！

※募集家賃とお客様収入家賃に差額がございます。　※他社との同時募集の際は募集条件をそろえてください。
※お客様収入家賃に別途弊社手数料がかかります。

賃貸管理サービス（定期借家契約）とは？

サービスの特徴

将来的に賃貸以外で使用する予定がある場合に適したサービス

■メリット……期間満了後お客様（貸主）からの解約可
■デメリット……期間を限定することで家賃相場が減額（一般相場の7～8割程度）

こんな方が利用されています

◆3年後に売却を考えている方　◆ロングステイ中の留守の間だけ家を貸したい方　◆転勤・留学期間が明確な方

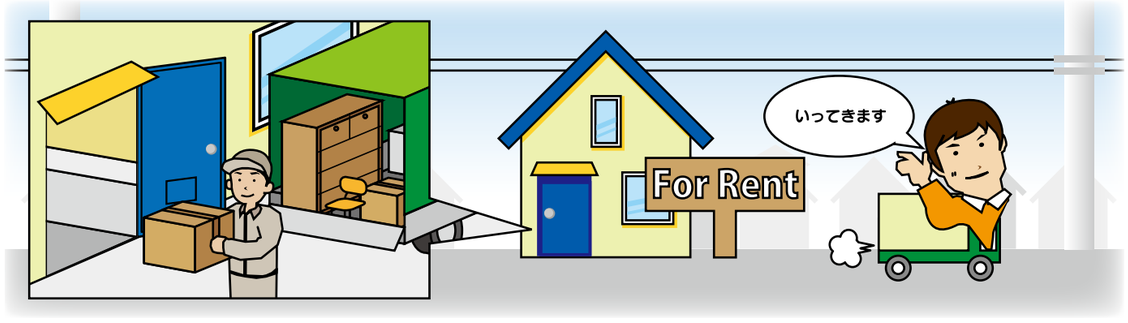
契約の内容（定期借家契約）

期間：自由設定
解約：下記表参照

	予告期間	正当事由
●お客様	期間満了の1年前から6ヶ月前	不要
●入居者	随時、1ヶ月前	不要

期間満了とともに契約は終了します。
引き続き賃貸する場合は改めて期間を設定し、入居者との合意のうえ、再契約をする必要があります。

お申し込みから解約までの流れ



	お申し込み			募集			お引越し	
オーナー様	③サービス内容・手続の確認	⑤募集条件決定	⑥申込み書類提出	⑦写真用意		③募集状況確認 募集条件の見直し	⑤案内対応	①鍵送付	②公共料金の清算・諸届出等
リロ	①サービス説明	②申込手続のご案内	④賃料査定		⑧募集手続	①広告手配	②定期的なフォロー 募集条件見直しのご提案	④案内手配	③鍵の管理

お貸しになるにあたって

駐車場
マンション等において、管理規約で制約を受けている場合及び100%確保されていない場合は、駐車場付で募集することはできません。
また、私道持分を利用して駐車スペースを確保している場合は、事前に隣家との条件確認をお願いいたします。

火災保険
建物の保険金額の再確認をお願いいたします。未加入や加入金額が不足している時は、新規にご加入・増額の手続きをお願いいたします。
リログループ株式会社リロ・フィナンシャル・ソリューションズにて保険の取り扱いをしております。TEL.03−3354−6521

テレビの受信設備
テレビ受信方法の確認をお願いいたします。賃貸される場合、入居者がその入居直後からテレビを受信できる状態にしていただくのがお客様の義務となります。例えば、ケーブルテレビを利用してテレビを受信されている場合は、その設備が利用できる状態で入居者に引渡しをいたします。ケーブルテレビ会社によっては、お客様のご退去時に設備を撤去してしまう場合や、契約再開手数料が発生することがございます。このような場合の設備の再設置費用や契約再開手数料はお客様のご負担となりますので、事前にご確認いただけますようお願いいたします。なお、月額の使用料に関しては原則入居者にご負担いただきます。

その他
・借主によって、物件の固定資産税の課税標準額をお教えいただくことになりますので、ご了承願います。
・借地の場合は残存期間が証明できるもの（借地契約書の写し）をご用意ください。

募集条件の決定

募集賃料・条件設定
弊社のご提案を参考にお客様に決めていただきます。
募集賃料の目安は、期間限定される場合、しない場合と比較し減額する必要があります。

①賃料
お客様の収入となります。

②礼金
契約時に受領し、お客様の収入となります。但し、規定により取得できない物件があります。
礼金の設定金額につきましては、地域性、経済状況により、ご相談させていただきます。（目安：賃料の0〜1ヶ月分）

③敷金
弊社が預かり、解約時に入居者の債務を精算し、残金は入居者に返還いたします。（目安：賃料の1〜2ヶ月分）
※RENをご利用の場合、敷金は発生しません。

④賃貸期間
賃貸期間はお客様がお決めください（但し2年以上）。
※賃貸期間は賃貸募集開始からの期間ではなく、入居者が決定し、賃貸借契約が開始されてからの期間となります。

募集状況の報告

Webによる状況閲覧
ご自宅に対する反響・内覧数及び内覧結果をご確認いただくことができます。

定期報告
募集状況をご報告のうえ、早期の入居者決定に向けて、賃貸市場動向を踏まえた募集条件の見直しをご提案いたします。

募集活動

広告
Web媒体や紙媒体を利用し、入居者探しを行います。

独自のネットワーク
国内最大級の不動産業ネットワークと提携する企業へ積極的に募集活動します。

鍵

明渡し時弊社宛に全ての鍵を宅配便や書留でお送りください。（普通郵便不可）
※宅配カード、トランクルーム、物置等の鍵がある場合は合わせてお送りください。

諸届出及びお願い事項

必要な手続き、必要書類はお客様によって異なります。
手続きはお客様にて直接お願いいたします。

①引越時の諸手続き
役所、郵便局、マンション管理会社、その他契約機関への手続きをお願いいたします。

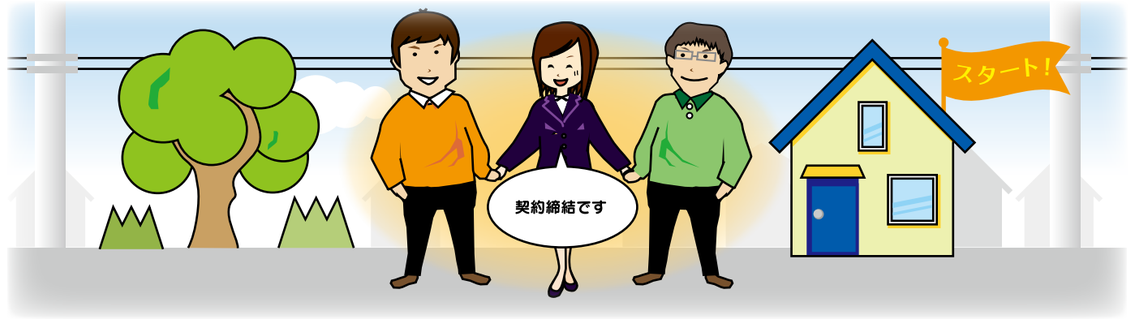
②住宅金融支援機構の融資住宅
住宅金融支援機構宛に窓口の金融機関を経由し、『住所変更届』のご提出をお願いいたします。

③納税管理人の届出（海外転勤の方のみ）
物件所在地管轄の税務署に提出願います。

④浄化槽
ご退去時に、汚泥の汲みとり清掃の実施をお願いいたします。清掃後は必ず水を張ったうえで、モーターの電源を入れた状態にしておいてください。作業後に領収書をご用意ください。

⑤給湯器
凍結による破裂を防止するため、退去時に水抜きをお願いいたします。

⑥その他
・募集中の消防点検、配水管清掃等の立ち会いは行っておりませんので、ご了承願います。
・設備機器等取扱説明書、リモコン、自治会、町会等規約は住居内に置き残してください。



	リフォーム	入居者決定	契約	入居前
オーナー様	②リフォーム内容確認 ／ ③リフォーム実施了解	②入居者決定	②契約書返送	
リロ	①リフォーム提案 ／ ④リフォーム手配	①入居者紹介	①契約書作成・送付	入居前チェック

リフォーム　入居者決定　契約　入居前

リフォーム

賃貸斡旋に必要なリフォーム工事を現状に応じてご提案させていただきます。入居希望者より要望が出る場合もございます。お見積もり、工事は弊社にご用命ください。

リフォーム（例）●ハウスクリーニング　●畳の表替　●障子の張替　●襖の張替

基本ハウスクリーニング作業内容

作業箇所	作業内容	作業箇所	作業内容	作業箇所	作業内容
玄関&廊下	●床面清掃（バキューム） ●壁・天井埃落とし ●下駄箱汚れ落とし ●照明器具拭き清掃（電球共） ●建具拭き清掃	洗面所	●床面清掃（バキューム） ●壁・天井埃落とし ●洗面化粧台清掃（水栓金具共） ●化粧鏡清掃 ●照明器具拭き清掃（電球共） ●建具拭き掃除	浴室	●床・壁・天井面洗剤清掃（浴槽共） ●鏡拭き清掃 ●換気扇清掃 ●建具拭き清掃 ●照明器具拭き清掃（電球共）
各居室	●床面清掃（バキューム） ●壁・天井埃落とし ●サッシ埃除去後拭き清掃 ●網戸埃落とし ●コンセント回り拭き清掃 ●ガラス窓拭き清掃 ●各建具拭き清掃 ●照明器具拭き清掃（電球共）	ダイニング&キッチン	●床面清掃（バキューム） ●壁・天井埃落とし ●流し台及び吊り戸棚清掃（水栓金具共） ●換気扇清掃（レンジフード共） ●建具拭き清掃 ●照明器具拭き清掃（電球共）	トイレ	●床面清掃 ●壁・天井埃落とし ●便器等洗剤清掃（パイプ等金物共） ●換気扇清掃 ●建具拭き清掃 ●照明器具拭き清掃（電球共）

※以下の作業は、基本ハウスクリーニングに含まれておりません。
・壁・天井のクロスクリーニング　・床のカーペットクリーニング・床の剥離洗浄を伴うワックス掛け　・ブラインドの清掃　・エアコンクリーニング（室内機の内部洗浄）

貸し先

優良法人並びに優良個人をセレクトし、ご紹介します。

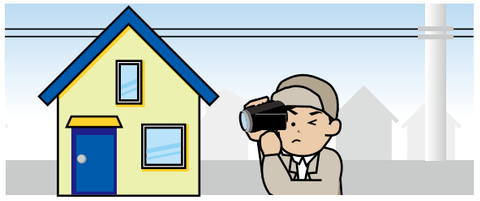
賃貸借契約

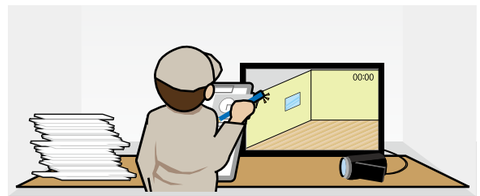
入居者が決定した時点で、お客様より弊社が借り受け（賃貸借契約）、弊社より入居者に貸与（転貸借契約）します。物件によっては、代理契約となる場合もございます。

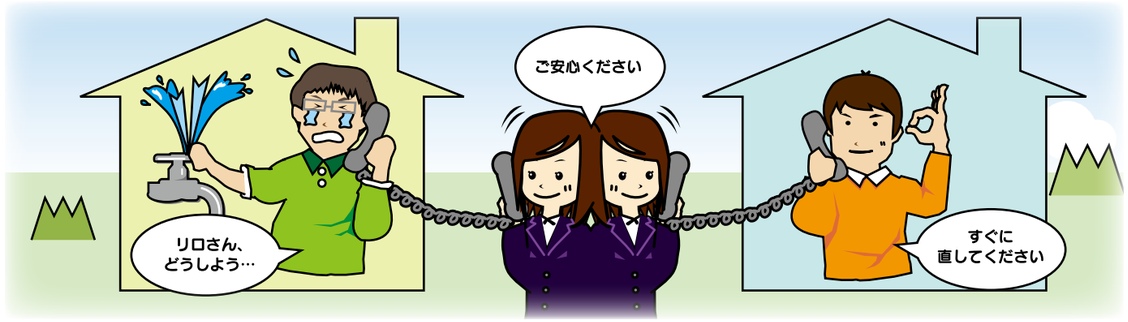
入居前チェック

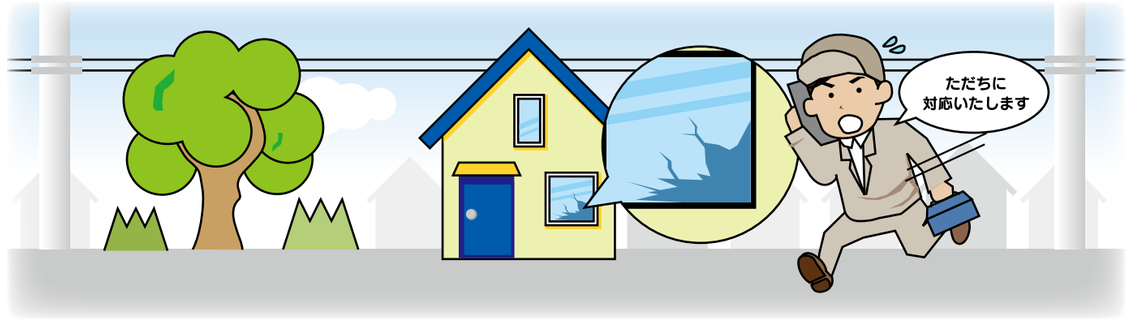
設備点検　建物に付随する住宅設備（ガス器具を含む）を確認し、メーカー・型式を調査・記録し、可能な限りの作動確認により、入居直後・入居中のトラブル対応に備えます。又、戸建ては、資材、庭木などの点検に加え、メンテナンスにおける修繕計画書を作成・提出いたします。

入居前撮影　入居者の入居前に、建物の内外部をチェックし、建物の各所を撮影いたします。退去時の損傷査定資料として弊社にて保管いたします。









	修理費用負担（リロのメンテナンスサービス対象外の場合）			修理費用負担（リロのメンテナンスサービス対象外の場合）		
オーナー様						
リロ	賃料集金・賃料送金	各種依頼事項処理・交渉・報告	賃貸借契約上の監理	災害時の対応	定期巡回（戸建のみ）※オプション	建物・設備の修繕
	入居中			入居中		

管理サービス

賃料送金　賃料は弊社よりお客様の指定金融機関*に送金いたします（毎月5日に当月分賃料送金／銀行等休日は繰延）。

賃料支払保証

賃料をご自身で管理する煩わしさがなく、入居期間中の家賃は弊社が保証しますので、滞納をご心配なさる必要もありません。

お客様のご依頼事項の処理　弊社は、お客様からの各種ご依頼事項に適切な対応をいたします。また、入居者からのお申し出事項に対しても、受付から対応・処理に至るまで行います。

建物・設備の修繕手配　設備機器や建物の故障・不具合発生時には、すみやかに状況を調査しご報告いたします。修繕が必要な場合には、お見積もりもあわせてご報告のうえ、手配対応いたします。

※故障や不具合の原因が入居者の過失によるものであることが明らかな場合を除き、賃貸運営上必要な修繕につきましては、お客様の費用負担となります。

賃貸借契約上の監理　賃貸借契約上のあらゆる交渉事や折衝事、改善・是正申し入れいたします。

災害時の対応　近隣火災や、万が一の出火に対しては、緊急巡視を行います。状況を把握し、ご報告いたします。

オプション 定期巡回（戸建のみ）

賃貸物件を4ヶ月に一度訪問。建物の維持・保全に関する状態、外回りの状況等をご報告いたします。

修理費用の負担区分

オーナー様負担

主に家の設備に関わるもの

（例）

- ●冷暖房器具
- ●床暖房
- ●照明器具
- ●防災設備
- ●TVアンテナ
- ●浴室乾燥機能
- ●システムキッチンガスコンロ
- ●置残しガスコンロ
- ●給湯・温水器
- ●シャワー、浴槽、水栓器具
- ●ドア・サッシ、建具
- ●浄化槽 ※
- ●外灯、郵便受
- ●庭木、芝生

※浄化槽の汚泥の抜き取りは退去時にそれぞれ行っていただきます。

入居者負担

主に消耗品にあたるもの（入居中）

（例）

- ●照明器具の管球
- ●浄水器カートリッジ
- ●インターホン、チャイム、ホームテレホン等の電池
- ●換気扇・レンジフードのフィルター
- ●浄化槽点検・清掃 ※
- ●畳張替
- ●襖・障子張替
- ●網戸張替

※浄化槽の汚泥の抜き取りは退去時にそれぞれ行っていただきます。

リロのメンテナンスサービス

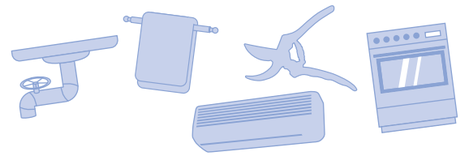
お客様は、賃貸借契約期間中に入居者の使用に必要な修理義務を負うことになります。リロのメンテナンスサービスは、修繕義務を負うことにより発生する突発的な出費・物件のメンテナンス費用を、弊社費用負担により実施させていただき、お客様の賃貸運営上のご不安を軽減することを目的としております。

リロのメンテナンスサービスの種類と内容

種類	対象物件	サービス内容	適応範囲
リロメンテフリー（修理）	全物件	賃貸期間中に発生する、お客様の修理義務のうち、弊社手配による修理（部品交換・調整等で機能回復が可能な範囲）を弊社が負担するサービス	同一箇所の修理につき、賃貸借契約期間中、1回上限5万円迄
ハウスドクター	戸建、テラスハウスのみ	お客様の修繕計画を作成し、メンテナンス費用のうち、弊社手配によるメンテナンス（弊社が定める該当メンテナンス）を弊社が半額または全額（オプション）負担するサービス	・庭木剪定 お客様の申告により、賃貸借契約期間中、年1回迄 ・排水管清掃・防蟻駆除 お客様の申告により、賃貸借契約期間中、1回迄 ・給湯器・ガスコンロ交換 交換を要する事故発生により、賃貸借契約期間中、1回迄

適用対象外

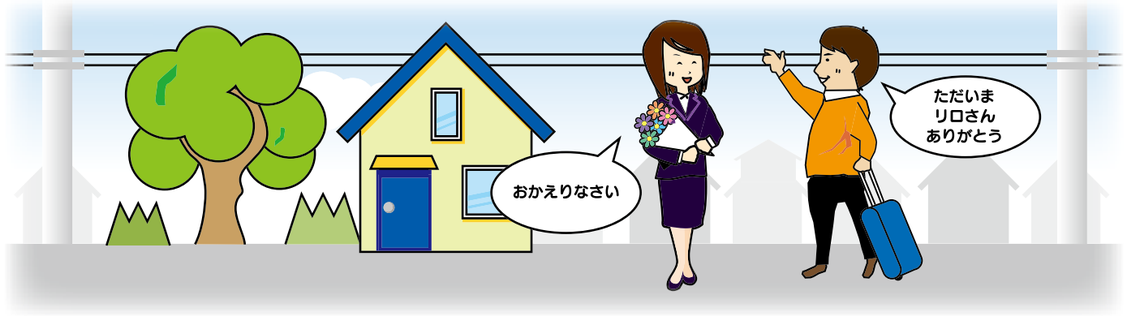
①弊社の入居前チェックで不具合が確認された箇所の修理、メンテナンス
②お客様自ら手配された修理、メンテナンス
③入居者退去後の原状回復のための修理、メンテナンス
④天災地変・火災・盗難・害虫・害獣等に起因する修理、メンテナンス
⑤戸建築20年、マンション築30年を超える物件の修理



留意点

・修理、メンテナンスを行う場合は、お客様への報告の上実施致します。但し、緊急時は、事前に承諾を得ることなく、行う場合がございますので予めご了承ください。
・修理、メンテナンスの際、同等機種、同等部品を使用しますので予めご了承ください。

※修理＝リロメンテフリーとします。
※メンテナンス＝ハウスドクターとします。



オーナー様	① 解約通知書送付 or 解約通知書受理		②査定資料確認	②帰任 or 再募集依頼
リロ	②解約受付	① 物件状況チェック（損傷査定）	③各種精算処理	①リフォーム提案・手配

解約 ▶ **入居者引越し** ▶ **帰任・再募集**

お客様からの解約

賃貸期間内の解約はできません。期間満了日の1年前から6ヶ月前の予告にて解約のお申し出ができます。解約のご通知は弊社宛書面にてお願いいたします。
※入居者からの解約はいつでも可能です。

オプション

解約予告 ▼ 6ヶ月 ／ 解約期日 ▼ 1ヶ月 ／ 2ヶ月目保証開始 ▼ 入居者明け渡しまで

賃料支払保証 ▶

明渡保証金 ▶

明渡保証
解約期日の翌日から1ヶ月を経過しても入居者の事情により明渡しが履行できない場合は、2ヶ月目より明渡日まで賃料保証とは別に、契約賃料相当額を明渡保証金としてお支払いいたします。

解約時の状況チェックと損傷査定

入居者退去後、弊社にて鍵を回収のうえ建物内外の状況をチェックし写真にてご報告いたします。また賃貸借開始前の状況との比較検証をおこない、入居者の責めに帰すべき事由による損傷等の有無を判断し、有る場合にはその損傷等に対する入居者負担金額（賠償金額）を算定しご報告いたします。損傷査定は国土交通省のガイドラインを参考に作成した弊社基準に基づき算定いたしますので、部分査定による金銭賠償となります。賠償金は新品に交換・修復するための費用ではなく、対象箇所の財産価値減少分を金額換算したものとなりますので、退去時のままの状態でお引渡しすることとなります。なお、以下の事項は損傷査定の対象といたしません。

- **通常使用・経年劣化による自然損耗等**
- **入居者の故意過失が明らかではないもの**
- **損傷等の原因が明らかでないもの**

解約時の各種精算処理

お客様に対し、ご報告のうえ、金銭にて精算いたします。

ご契約にあたって

お申し込み書類について

	書類名称	手続き（内容）
□	申込書	記入欄をご記入いただき、ご署名、ご捺印ください。（※複写部分含む）
□	委任状	ご署名、ご捺印ください。（申込者様と所有権名義が一致していない場合のみ）
□	間取図	コピーをご用意ください。
□	鍵	明渡時にご自宅にかかわる全ての鍵をご送付ください。
□	マンション等規約	コピーをご用意ください。
□	所定の届出書類	コピーをご用意ください。（自治会・管理組合所定書式（第三者使用届、工事届等））
□	浄化槽清掃費領収書	ご退去直前のコピーをご用意ください。（下水処理が浄化槽の場合のみ）

※代理契約の場合、別途委任状が必要です。

サポート体制

各分野におけるプロフェッショナルがきめ細かなサービスをご提供いたします。

賃貸のご相談から入居者決定まで	賃貸のご相談から入居者決定まで、賃貸市場のニーズに合わせたご提案や定期的なフォローを行い、お客様をサポートいたします。
広告手配・案内手配・契約手続	広告手配からご自宅の案内手配・契約手続きまで、お客様に合った入居者様をご紹介いたします。
賃貸期間中	賃貸借契約上の監理はもちろんのこと、お客様からのご依頼事項に適切に対応し、大切なマイホームの維持・保全管理や入居者様との折衝など、快適な賃貸運営をサポートいたします。
入居者退去から帰任まで	入居者退去後、ご自宅の退去状況をチェックしたうえで解約精算を行い、お客様がご帰任する日までサポートいたします。
リフォーム	賃貸斡旋に必要なリフォーム・ご帰任時のリフォーム・契約中のメンテナンスを、ご提案から工事完了まで、工事の専門部隊が大切なご自宅をお守りいたします。

賃貸管理サービス（定期借家契約） 利用料金

スタンダード

募集開始時

管理委託申込料	5,000円（税別）

●募集キャンセルの場合、管理委託申込料はご返金いたしません。

入居者決定時

管理事務手数料		賃料等の1ヶ月分（税別）	
賃料支払保証料		賃料等の0.5ヶ月分（税別）	
初回（入居前）撮影料		マンション 25,000円(税別)	戸建 30,000円(税別)
設備点検料		マンション 10,000円(税別)	戸建 30,000円(税別)
修繕登録料	戸建	賃料等の0.5ヶ月分（税別）	

●表中の賃料等はマンション共益費を含んだ金額といたします。
●解約時、上記手数料・保証料はご返金いたしません。
●代理契約となる場合、印紙代として、別途200円を申し受けます。

毎月

管理料	マンション国内	賃料等の10%（最低10,000円）（税別）
	マンション海外	賃料等の11%（最低11,000円）（税別）
	戸建国内	賃料等の9%（最低9,000円）（税別）
	戸建海外	賃料等の10%（最低10,000円）（税別）
送金事務手数料		500円／回（10,000円以上の送金）（税別）

●表中の賃料等はマンション共益費を含んだ金額といたします。
●賃貸契約締結後に赴任先（国内・海外）が変更された場合は管理料が見直しされます。
（毎月15日迄に書面にて通知いただけますと翌月より見直しされます。）
●再契約時は再契約手数料として、新賃料の0.5ヶ月分（税別）を申し受けます。
●手数料等は、賃貸借契約の開始日が15日以前の場合と終了日が16日以降の場合は、
当該月の管理日数を問わず1ヶ月分を申し受けます。

毎年

修繕更新料	戸建	賃料等の0.5ヶ月分（税別）

●ハウスドクター対象メンテナンス費用をリロが半額負担します。
●解約時、上記手数料は返金致しません。

オプション

成約促進（広告料支払い）プラン

仲介業務 委託手数料	1.賃料の1ヶ月分 2.賃料の0.5ヶ月分 3.それ以上の設定も可能

●賃貸人が仲介業者へ支払う宣伝費用。
詳細は別紙でご案内申し上げます。

明渡強化プラン

明渡保証料	賃料等の0.5ヶ月分(税別)

メンテナンス強化プラン

修繕登録料	戸建	賃料等の1ヶ月分(税別)

●ハウスドクター対象メンテナンス費用をリロが全額負担します。

修理強化プラン

定期巡回	戸建	賃料等の2%(最低2,000円)(税別)

メンテナンス強化プラン

修繕更新料	戸建	賃料等の1ヶ月分(税別)

●ハウスドクター対象メンテナンス費用をリロが全額負担します。

納税管理強化プラン

納税管理人代行	35,000円（税別）

¥ 不動産所得について

賃貸運用を開始したオーナー様は所得税法により、確定申告が義務づけられます。
毎年1月1日～12月31日の総収入金額（※1）から必要経費を差し引いて計算した額に所得税が課税（※2）されます。
※1 弊社より送金する賃料、礼金、駐車場料金等が対象となります。
※2 すべての所得が対象となります。

海外居住者の源泉徴収について

・国内非居住者（海外赴任者等）が賃貸運営をし、賃借人が法人の場合は、納税義務者は賃借人に移行します。
・公務員は国内居住者扱いのため源泉徴収の対象となりません。そのため弊社（法人）のサービス（転貸）を利用している海外居住者様（国内非居住者）は源泉徴収により、弊社が納税することとなります。
※源泉徴収の納税額は賃貸収入（賃料等）の20.42%、支出（必要経費等）は考慮されません。

手続き

STEP1：確定申告時期の直前に弊社よりご物件にかかわる支払調書を発送させていただきます。
STEP2：お客様ご自身（※1）により、上記支払調書を元に最寄りの税務署（※2）に確定申告いただきます。
※1 海外居住者様（国内非居住者）は納税代理人により、確定申告いただけます。
※2 海外居住者様（国内非居住者）は物件所在地管轄の税務署となります。
海外居住者様（国内非居住者）は、源泉徴収により、確定申告は不要です。但し、源泉徴収等の理由で納税額に過払いが発生した場合は、確定申告により、過払金の還付（期限5年）を受けることが出来ます。

オプションサービス

入居者が決まるまでのサービス

空家管理サービス

巡回報告書画面の一例

4つのオリジナルサービス

海外からでも、夜間でも
①Webで画像付の巡回報告書が閲覧可能
②クレジットカードで決済可能
トランクルーム不要
③家具等そのままでOK
④建物トラブル補修に即対応

空家管理サービスとは？

大切なご物件を他人に貸したくない方、借主が決まるまで管理が必要な方、海外ロングステイを予定している方、何らかの理由で「ご物件」を空家にされる方々に月1回から住居内を巡回し通水・通気・換気・清掃などを行うサービスです。

空家にすると必ず家が傷みます

住居内を密閉状態にしておくと、畳が湿気を含んで膨張したり、壁紙等にカビが発生したり、木材が腐食したりして、住居の老朽化を進行させてしまいます。住居を守るためにも、最低でも月に1度の通風、換気、通水を行う必要があります。

海外赴任者のためのサービス

納税管理人代行サービス

納税管理人代行	35,000円（税別）

1年以上の予定で海外の支店などに転勤すると、原則として日本国内に住所がなくなり、一般的には所得税法上の「国内非居住者」となります。
その海外赴任中に日本国内で発生する不動産賃貸収入等の確定申告を、弊社が所得税の納税管理人となり申告手続きを代行するのが「納税管理人代行サービス」です。

※確定申告並びに還付申告業務は弊社提携先税理士の監督下のもと連帯して行います。

納税管理人について

納税管理人とは、確定申告書の提出や税金の納付などを非居住者に代わって行う代理人を指します。